

# WOHNUNGS



# WIRTSCHAFT

## BADEN-WÜRTTEMBERG



GEHRIG VERLAGSGESELLSCHAFT mbH



## Innovativ denken und handeln für die Zukunft

Seit nunmehr 90 Jahren liegt der Schwerpunkt der Baugenossenschaft Friedenau im Bau und der Erhaltung von zeitgemäßen, hellen und preisgünstigen Wohnungen mit großzügigen Grundrissen. Vorrangiges Ziel der am 29. September 1919 gegründeten Gemeinnützigen Baugenossenschaft Friedenau war damals die Linderung der Wohnungsnot der Straßenbahnbediensteten. Heute sind gute und erschwingliche Wohnungen so rar wie damals. Mit über 1350 Mitgliedern und einem Wohnungsbestand von 1157 Mietwohnungen sorgt die Friedenau gemäß ihrer Satzung nach wie vor für bezahlbaren und angemessenen Wohnraum.

### Neubau

Neben der Instandhaltung und Modernisierung ist die Errichtung von Wohnanlagen ein Hauptanliegen der Genossenschaft. Günstige Mieten, gute Infrastrukturen mit überwiegend Tiefgaragen-Stellplätzen oder Garagen und verkehrsgünstige Lagen, das alles zeichnet die Wohnungen aus, die die Baugenossenschaft Friedenau der Straßenbahner e.G.

ihren Mietern zur Verfügung stellt. In den letzten Jahren sind einige neue dieser attraktiven Wohnungsstandorte entstanden.

### Beim Fasanengarten

Im Dezember 2008 wurde die Wohnanlage „Beim Fasanengarten“ in Stuttgart-Weilimdorf fertig gestellt. Die Anlage umfasst 41 Mieteinheiten mit einem Mix aus 1- bis 4-Zimmerwohnungen und einer Tiefgarage.

Der Baugenossenschaft Friedenau war es wichtig, dass sich die Mieter mit ihren Wohnungen identifizieren und sich in ihrer Wohnanlage am Fasanenplatz wohl fühlen. Als Besonderheit dieser U-förmig angeordneten Wohnanlage wurde der Baukörper mit mäanderartig modellierter Außenhaut konzipiert. Durch diese Gebäudegliederung erscheint die teilweise sechsgeschossige Baumasse reduziert. Durch Vor- und Rücksprünge entstanden innerhalb des Gebäudes vielfältige Wohnungsgrundrisse. Die Fenster sind im geschossweisen Wechsel bandartig zusammengefasst, so entstand ein aufgelockerter, gleichmäßiger Rhythmus. Zum Innenhof hin öffnet sich das Gebäude mit Balkonen

und Loggien, zur Straße und zur Nachbarbebauung zeigt sich das Gebäude durch seine kleineren Fenster eher geschlossen.

Die Baugenossenschaft Friedenau legte weiterhin von Anfang an großen Wert auf zeitgemäße Energieeinsparmöglichkeiten für die Mieter. Das Gebäude wurde als KfW 60 Energiesparhaus gebaut. Der Transmissionswärmeverlust liegt 30 Prozent unter den Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Der Niedrigenergiestandard konnte durch den Einbau eines Blockheizkraftwerkes erreicht werden. Ein Generator mit einer elektrischen Leistung von 20 Kilowatt produziert Strom, die entstehende Wärme fließt in einen Pufferspeicher und wird dem Heizungs- und Warmwasserkreislauf zugeführt. Dies wirkt sich energiesparend aus, da der Wirkungsgrad der Anlage optimal genutzt wird. Der produzierte Strom wird den Mietern von der Tochtergesellschaft der Baugenossenschaft Friedenau, der Energieversorgungs- und Servicegesellschaft Friedenau mbH, kostengünstig angeboten. Das ökologische und ökonomische Gesamtkonzept wird durch eine Regen-



Die Wohnanlage „Beim Fasanengarten“ besticht sowohl durch ihren Baustil als auch durch zeitgemäße Energieeinsparmöglichkeiten.

Fotos: Architektengruppe Kist Waldmann & Partner / Peter Schmid Photodesign Notzingen



wasserzisterne abgerundet. Das Regenwasser wird für die Toilettenspülung und die Gartenbewässerung verwendet. Die Ausstattung der Wohnungen entspricht zukunftsorientierten, komfortablen



und generationsübergreifenden Anforderungen. Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen Aufzug zugänglich und dort, wo es möglich war, wurden ein Meter breite Türen eingebaut. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind darüber hinaus in den Badezimmern mit bodengleichen Duschtassen barrierefrei ausgestattet. Parkettfußböden in den Wohnräumen, Fliesenböden in Küche und Bad sowie

raumhoch geflieste Badezimmer gehören zu den Ausstattungsmerkmalen. Die Wohnanlage besticht nicht nur durch ihr wirtschaftliches Gesamtkonzept und den innovativen Baustil, sondern auch durch das gut durchdachte Farbkonzept. Damit fügt sich die Anlage städtebaulich in das Wohngebiet ein, setzt jedoch durch seine Farbgebung einen gestalterischen Akzent.



Vogelsangstraße 114: In Stuttgart-West wurde im Mai dieses Jahres in der Vogelsangstraße 114 ein Wohnhaus mit acht Mietwohnungen und drei Stellplätzen fertig gestellt. Die hochwertig ausgestatteten Wohnungen haben an der Nordwestseite sowie an der Südwestseite auskragende Balkone. Das Flachdach wurde extensiv begrünt. Das Gebäude wurde gemäß den energetischen Kriterien der KfW-60 Förderung ausgeführt.



Rückertstraße 1-5: In Stuttgart-West entstehen an der Rückertstraße nach Abriss des Altbestandes vier Wohngebäude mit insgesamt 44 Wohnungen. Mit dem Neubau wurde im Sommer 2009 begonnen. Die Wohnungen werden sehr hochwertig ausgebaut und verfügen über Fußbodenheizung und Parkettfußböden. Beheizt werden die Gebäude über ein Blockheizkraftwerk und Gaszentralheizung in Brennwerttechnik, gemäß den energetischen Kriterien der KfW-40 Förderung. 35 Tiefgaragenstellplätze und neun Carports stehen den Mietern zur Verfügung. Fotos: RSP-Architekten

ANZEIGE

Ausführung von Rohbau- und Generalunternehmerleistungen im Neubau, Umbau, wie auch in der Schlüsselfertigen Altbaumodernisierung.



**Gottlob Rommel**  
**Bauunternehmung**

Von-Pistorius-Straße 14  
70188 Stuttgart  
Telefon 0711 25565-0  
Telefax 0711 25565-34  
info@gottlob-rommel.de  
www.gottlob-rommel.de



## Sanierung und Modernisierung

Besonderes Augenmerk richtet die Baugenossenschaft Friedenau der Straßenbahner e.G. auf die Pflege und laufende Modernisierung aller Wohnanlagen.

So werden zum Beispiel in Stuttgart-Neugereut in mehreren Bauabschnitten die 186 Wohnungen in der Pelikanstraße saniert und modernisiert. Die Baumaßnahmen umfassen unter anderem die komplette Sanierung der Bäder. Neben einer Neuausstattung werden sowohl Bäder als auch WC's raumhoch gefliest. Darüber hinaus werden alle Wasser- und Abwasserleitungen ausgetauscht und moderne Abluftanlagen installiert. Die Außenfassaden erhielten ein energiesparendes Wärmedämmverbundsystem und die Kellerdecken eine zeitgemäße Wärmedämmung. Außerdem wurden die Balkone modernisiert und das Dach stärker wärmedämmt sowie extensiv begrünt. Mit diesen Maßnahmen wurde der Niedrigenergiestandard im Altbau erreicht.

Auch in allen anderen Objekten wird kontinuierlich modernisiert. Insgesamt wurden in den vergangenen Jahren 276 Wohnungen zur Verbesserung der Wohnqualität mit Balkonen ausgestattet. Um den steigenden Energiepreisen entgegenwirken und positiv die Betriebskosten für die Mieter gestalten zu können, engagiert sich die Friedenau sehr stark für die energetische Sanierung. Neben der Fassaden-



Pelikanstraße 15



Blick auf die sanierten Gebäude der Pelikanstraße 13-19 (oben) und 11 und 13 (unten)



Dach- und Kellerdeckendämmung steht deshalb der Austausch der alten Heiz- und Warmwasserbereitungsanlagen durch innovative und kostensenkende Anlagen im Fokus der Baumaßnahmen. So sind schon weitere 322 Wohnungen an moderne Zentralheizungen angeschlossen worden. Die Genossenschaft hat bereits vier Blockheizkraftwerke im Einsatz. Mit der Gründung der Tochtergesellschaft Energieversorgungs- und Servicegesell-

schaft Friedenau mbH Stuttgart (EVS) setzt die Baugenossenschaft Friedenau der Straßenbahner e.G. ihren eingeschlagenen Weg der Innovationsstärke konsequent fort. Alle Heizzentralen sowie die Blockheizkraftwerke in den Gebäuden der Baugenossenschaft Friedenau werden durch die Tochtergesellschaft gebaut und betrieben. Der durch die Blockheizkraftwerke produzierte Strom wird ebenfalls durch sie vermarktet.

### Baugenossenschaft Friedenau der Straßenbahner e.G.

Holdermannstraße 60  
70567 Stuttgart

Tel. 0711/9 67 81-0 info@bg-friedenau.de  
Fax 0711/9 67 81-30 www.bg-friedenau.de

